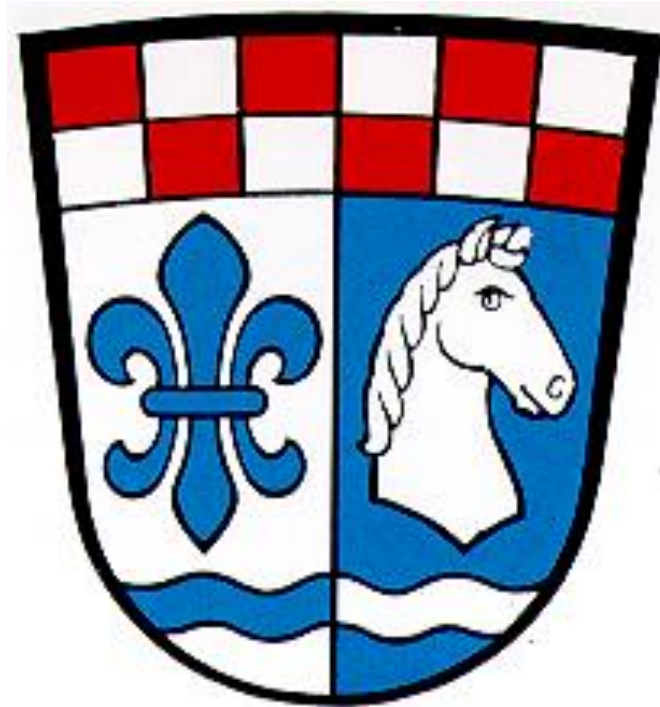


GEMEINDE HALSBACH

LANDKREIS ALTÖTTING
REG. BEZIRK OBERBAYERN



**AUFGRUND DES § 35 ABS. 6 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN
VERBINDUNG MIT ART. 23 GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLÄSST DIE
GEMEINDE HALSBACH FOLGENDE**

1. ÄNDERUNG DER AUBENBEREICHSSATZUNG „ANTENFRESSEN“

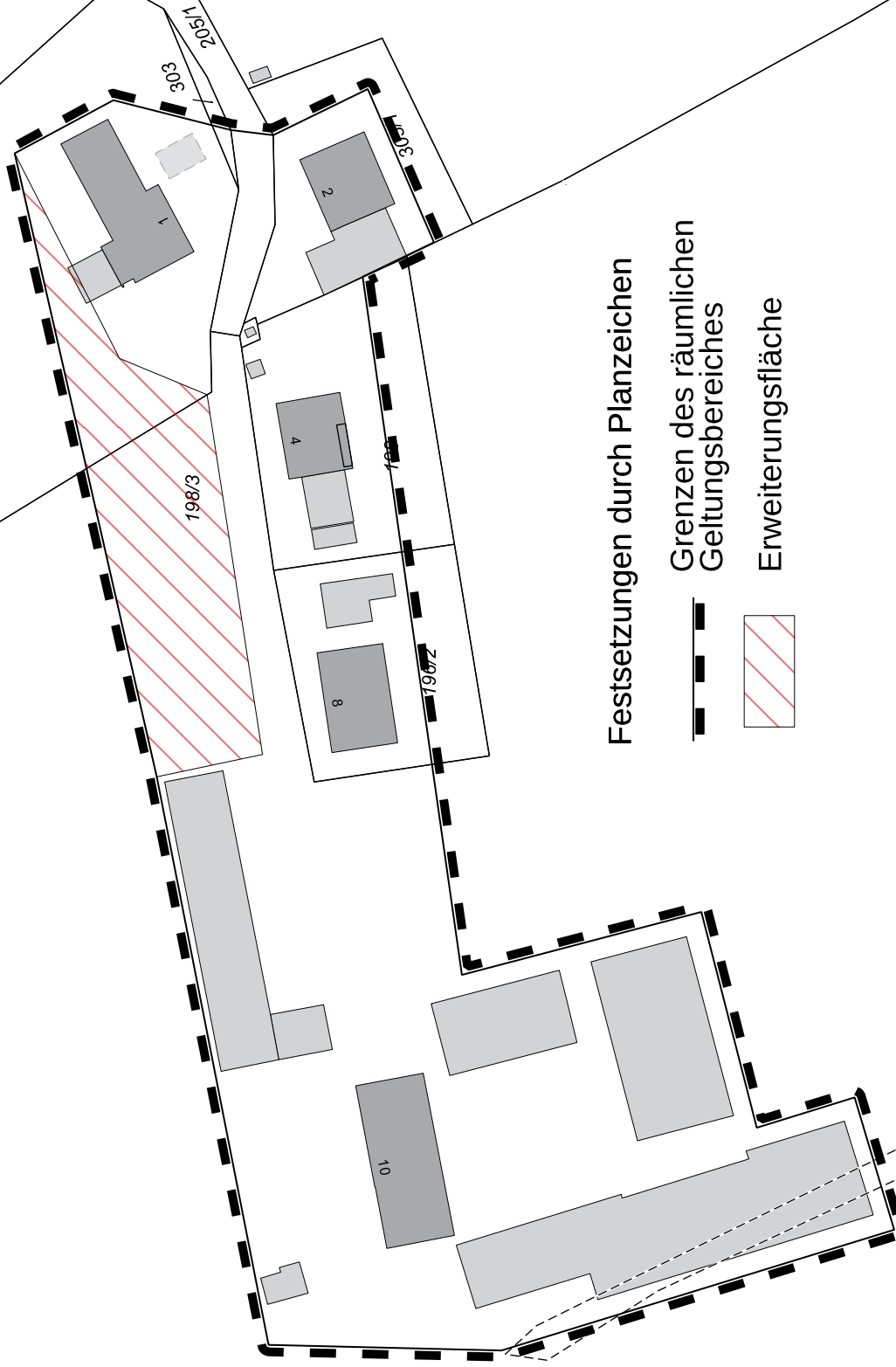
VEREINFACHTES VERFAHREN GEMÄß § 13 BAUGB

ENTWURFSVERFASSER:
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH
HAUPTSTRASSE 21 - 84558 KIRCHWEIDACH
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 11.01.2022
AGNES GRAFETSTETTER

1. Änderung Außenbereichssatzung Antenfressen

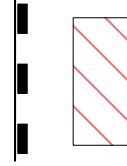
Gemeinde Halsbach / Landkreis Altötting



Festsetzungen durch Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Erweiterungsfläche



Maßstab 1:1000

11.01.2022

Erstellt von: Agnes Grafetstetter



§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“ werden gemäß der im beiliegenden Lageplan (M: 1 : 1000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch).

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung wird auch auf Vorhaben von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben erstreckt.

§ 3 Festsetzungen und Hinweise

(1) FESTSETZUNGEN:

Die Festsetzungen werden um folgenden Punkt erweitert:

- Die Anbauverbotszone, 15 m ab Fahrbahnrand, ist zur Kreisstraße AÖ 10 einzuhalten. Ausnahmen von den Anbauverboten nach Abs. 1 können zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Die Entscheidung wird im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde oder, wenn kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in einem eigenen Verfahren durch die Straßenbaubehörde getroffen.

Die restlichen textlichen Festsetzungen der rechtsgültigen Außenbereichssatzung „Antenfressen“ gelten für den Erweiterungsbereich unverändert.

(2) HINWEISE:

Die Hinweise der rechtsgültigen Satzung werden wie folgt geändert:

LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe können Geräusch-, Geruchs- und Staubeinwirkungen auftreten. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage solche Maßnahmen erzwingt. Vor allen Dingen beim Aufbringen von Wirtschaftsdünger auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit erheblichen, aber zeitlich begrenzten Geruchseinwirkungen zu rechnen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind diese Immissionen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, als ortsüblich und zumutbar einzustufen.

Bei geplanten Bau- bzw. Eingrünungsmaßnahmen soll ausreichend Abstand zu den bestehenden Betriebsgebäuden bzw. Nutzflächen landwirtschaftlicher Betriebe eingehalten werden, sodass deren Bewirtschaftung sowie künftige Betriebserweiterungen nicht eingeschränkt werden.

REGENWASSERENTSORGUNG

Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Es darf nicht in den Schmutzwasserkanal, auf öffentliche Verkehrsflächen sowie auf benachbarte Grundstücke geleitet werden. Es wird empfohlen, den Anteil der befestigten Flächen auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Das auf dem Grundstück durch die Dachentwässerung anfallende Regenwasser sollte in Wasserzisternen gesammelt werden.

DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde), bzw. der Kreisheimatpflegerin zu melden.

NATURSCHUTZ

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Der Nachweis über die Anwendung der Eingriffsregelung ist im Baugenehmigungsverfahren der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.

UNTERIRDISSCHE VERSOGUNGSLEITUNGEN

In dem überplanten Bereich befinden sich von der Fa. Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen (0,4-kV und 20-kV). Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss der Fa. Bayernwerk jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Fa. Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung macht die Fa. Bayernwerk darauf aufmerksam, dass ihnen Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

§ 4 Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Halsbach hat in der Sitzung vom 10.08.2021 beschlossen, die Außenbereichssatzung „Antenfressen“ zu ändern. Der Beschluss wurde am 22.11.2021 ortsüblich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 30.11.2021 bis einschließlich 29.12.2021 durchgeführt. Die Außenbereichssatzung wurde in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 30.11.2021 bis einschließlich 29.12.2021 durchgeführt.

Die Gemeinde Halsbach hat in der Sitzung vom 11.01.2022 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Antenfressen“ als Satzung beschlossen.

GEMEINDE HALSBACH

Martin Poschner
ERSTER BÜRGERMEISTER

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

GEMEINDE HALSBACH

Martin Poschner
ERSTER BÜRGERMEISTER